



# **Convention pour la réalisation de l'accèsion abordable dans le cadre du PLUi HD**

## **IMAPRIM**

### **Echo – Vetrotex Chambéry**

**N°AA2021-03**



## Entre

La Communauté d'agglomération Grand Chambéry, domiciliée 106 allée des Blachères - CS 82618 - 73000 Chambéry, représentée par son vice-président, Thierry Repentin, dûment habilité par la décision n°XXX du Bureau communautaire du 4 novembre 2021,

*d'une part,*

## Et

La société Imaprim, domiciliée 121 allée Albert Sylvestre 73000 Chambéry, représentée par la directrice générale, Bérengère Servat

*d'autre part,*

## Il est convenu ce qui suit

**Vu** les statuts de Grand Chambéry qui disposent que la Communauté d'agglomération est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire,

**Vu** la délibération n°201-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Chambéry tenant lieu de Programme local de l'habitat et de Plan de déplacements urbains (PLUi HD)

**Vu** la délibération n°188-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant l'ajustement du dispositif financier d'accompagnement du Programme local de l'habitat intercommunal 2014-2019,

**Vu** la délibération n° 203-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant la définition des modalités de l'accession abordable dans le cadre du PLUi HD,

### I – Observations préliminaires

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi HD, Grand Chambéry s'est fixé comme objectif d'encourager l'accession abordable dans l'agglomération.

Pour y parvenir, le PLUi HD prescrit la réalisation de logements en accession abordable sur certaines opérations, représentant au total un potentiel de production de 1 200 à 1 300 logements à l'horizon du PLUi HD.

L'accession abordable correspond au développement d'une gamme de produits destinés à l'accession dans le neuf avec des prix inférieurs au marché afin de faciliter le parcours résidentiel au sein de l'agglomération pour le plus grand nombre de ménages. L'accession abordable recoupe deux produits : l'accession aidée et l'accession sociale.

Hors zone C, lorsque ces prescriptions conduisent à devoir réaliser plus de 10 logements en accession abordable, un minimum de 30% des logements en accession abordable sont à produire en accession sociale (dimension qualitative).

Pour les primo-accédants, Grand Chambéry apporte en complément une aide financière via la « Prime Agglo Logement » permettant d'accompagner davantage l'acquisition d'un bien en accession aidée.

Afin de garantir les objectifs de la politique habitat, des clauses anti-spéculatives sont prévues en contrepartie de l'acquisition d'un bien en accession abordable. Elles visent à maintenir l'affectation du bien au titre de résidence principale et à éviter toute spéculation.

## **Art. 1er - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir, dans le cadre de l'opération Echo située dans le quartier Vetrotex, rue Amiral Gérard Daille à Chambéry, les engagements réciproques de Grand Chambéry et l'opérateur IMAPRIM dans le cadre de l'accession abordable.

## **Art. 2 - Nature de l'opération**

L'opération porte sur un programme de construction de 36 logements neufs en accession situés à Chambéry, dont notamment :

- 4 logements en accession aidée,

Parmi ces logements, 2 sont destinés de façon préférentielle à des primo-accédants qui bénéficieront de la Prime Agglo Logement, sous respect des conditions d'octroi.

## **II - Engagements de l'opérateur en matière d'accession aidée**

### **Art.3 - Conditions de prix des logements en accession aidée**

Les conditions sont les suivantes :

#### 1- Zone B1 Chambéry

Les prix de vente des logements visés à l'article 5 (hors prime) ne peuvent excéder le plafond de prix maxima, définis en €/m<sup>2</sup> de surface habitable (hors stationnement) de 2 500 € HT/m<sup>2</sup>, soit 3 000 € TTC en TVA 20% ou 2 638 € TTC en TVA à 5,5%.

Le montant maximal par stationnement couvert simple s'élève à 15 000 € HT et pour un stationnement couvert double à 21 000€ HT.

#### 2 - Zone B1 communes hors Chambéry

Les prix de vente des logements visés à l'article 5 (hors prime) ne peuvent excéder le plafond de prix maxima, définis en €/m<sup>2</sup> de surface habitable (hors stationnement) de 2 335 € HT/m<sup>2</sup>, soit 2 800 € TTC en TVA 20% ou 2 463 € TTC en TVA à 5,5%.

Le montant maximal par stationnement couvert simple s'élève à 15 000 € HT et pour un stationnement couvert double à 21 000€ HT.

#### 3 – Zone C

Sur les communes en zone C, prix par logement plafonné à un montant par m<sup>2</sup> SH inférieur à 15% du prix de vente de l'opération,

Pour la présente opération, les prix de vente des logements (avant déduction de la prime) se décomposent de la manière suivante :

Accession abordable <sup>(1)</sup>	N° Lot	Typo logie	Surface habitable	Stationnement			Prix logement		
				Type <sup>(2)</sup>	Prix H.T.	Prix T.T.C	Prix H.T	Prix logement T.T.C (TVA 5,5%)	Prix logement T.T.C (TVA 20%)
Accession aidée	106	T3	64,18 m <sup>2</sup>	Couvert simple	12 500€	15 000 €	160 450 €	169 275 €	192 540 €
Accession aidée	107	T1	32 m <sup>2</sup>	-	-	-	80 000 €	84 400 €	96 000 €
Accession aidée	108	T2	45,84 m <sup>2</sup>	Couvert simple	11 666.66€	14 000€	114 600 €	120 903 €	137 520 €
Accession aidée	208	T2	45,84 m <sup>2</sup>	Couvert simple	11 666.66€	14 000€	114 600 €	120 903 €	137 520 €

#### **Art. 4 - Conditions de ressources des accédants en accession aidée**

L'opérateur s'engage à réserver les logements visés à des ménages dont les ressources annuelles n'excèdent pas, à la date de signature du contrat de réservation, les plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro (PTZ).

L'opérateur s'assure que le ménage :

- respecte les conditions de ressources du PTZ
- et pour le ménage primo-accédant, qu'il bénéficie du PTZ.

#### **Art. 5 - Conditions d'occupation du logement par les accédants**

L'opérateur s'engage à informer les futurs acquéreurs des modalités de l'opération, notamment de leur engagement à occuper le logement à titre de résidence principale pendant au moins 5 ans à compter de la date d'acquisition.

#### **Art. 6 – Clauses anti spéculatives applicables en accession aidée**

Les clauses visent à prévenir toute spéculation sur les logements vendus à prix minorés grâce à l'intervention publique. Ces clauses sont insérées dans les compromis et actes de mutation intervenant au cours des 5 années suivant la date d'acquisition.

L'opérateur s'engage à informer les futurs acquéreurs des clauses anti spéculatives suivantes :

- Occupation du logement à titre de résidence principale pendant un délai de 5 ans à compter de la date d'acquisition,
- En cas de revente du bien dans le délai des 5 ans, l'acquéreur revendeur et le nouvel acquéreur devront attester dans l'acte de vente (dont une copie sera transmise par le notaire à Grand Chambéry) :
  - Que le nouvel acquéreur s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale pendant le délai restant à courir,
  - Que le prix de revente net vendeur maximum respecte un prix de vente plafonné tenant compte du prix d'achat initial, des frais d'actes et des éventuels travaux réalisés sur justificatifs.

L'acquéreur devra notifier par lettre recommandée avec avis de réception son intention de vendre à Grand Chambéry.

En cas de non-respect des obligations, le remboursement de la prime éventuellement perçue sera exigible de plein droit par Grand Chambéry auprès de l'acquéreur.

### **III - Engagement de Grand Chambéry en matière d'accession aidée**

#### **Art. 7 – Montant de l'aide financière pour les ménages primo-accédants en accession aidée**

Grand Chambéry apporte une aide financière aux ménages primo-accédants :

Pour un T2 : 2 500€

Pour un T3 : 3 500€

Pour un T4 et + : 4 500€

#### **Art. 8 – Labellisation « Accession Abordable »**

Grand Chambéry s'engage, pour les opérations labellisées de la liste de logements visés à l'article 2, à mettre à disposition de l'opérateur :

- Les droits d'utilisation des logos de l'opération apposables sur tous les supports de communication des programmes labellisés (panneaux, presse, web,...).
- Un relai d'information des opérations via la page dédiée du site de Grand Chambéry, sous réserve de l'envoi par mail à l'adresse [habitat@grandchambery.fr](mailto:habitat@grandchambery.fr) de la fiche type opération jointe en annexe de la présente convention.
- Un relai d'information des opérations labellisées « Accession Abordable » via les ateliers de l'accession organisés par l'Adil en partenariat avec Grand Chambéry et via le CMAG, magazine de Grand Chambéry.

### **IV – Demande d'éligibilité auprès de Grand Chambéry en accession aidée**

#### **Art. 9– Demande de prime pour les primo-accédants**

L'opérateur s'engage à transmettre la demande de prime à Grand Chambéry par mail à l'adresse [habitat@grandchambery.fr](mailto:habitat@grandchambery.fr) dès signature par le ou les futur(s) acquéreur(s) du contrat de réservation.

Sans ce document dûment transmis par l'opérateur dans les délais, Grand Chambéry décline toute responsabilité sur la non obtention de la prime par les acquéreurs.

Suite à l'envoi par Grand Chambéry de la décision auprès de l'opérateur, celui-ci s'engage à notifier la décision au client et à lui transmettre le document contractuel intitulé « Prime Agglo Logement » qui sera signé par le ou les futur(s) acquéreur(s) et annexé à l'acte de vente.

#### **Art. 10 – Demande d'éligibilité pour les non primo-accédants**

L'opérateur s'engage à transmettre la demande d'éligibilité ainsi que l'ensemble des documents permettant d'établir les vérifications nécessaires à Grand Chambéry par mail à l'adresse [habitat@grandchambery.fr](mailto:habitat@grandchambery.fr) dès signature par le ou les futur(s) acquéreur(s) du contrat de réservation.

Sans ce document dûment transmis par l'opérateur dans les délais, Grand Chambéry décline toute responsabilité sur la non obtention d'un prix de vente plafonné par les acquéreurs.

Suite à l'envoi par Grand Chambéry de la notification d'éligibilité auprès de l'opérateur, ce dernier s'engage à notifier l'accord du dossier au client et à lui transmettre le document contractuel intitulé « Accession abordable » qui sera signé par le ou les futur(s) acquéreur(s) et annexé à l'acte de vente.

## **V - Dispositions de contrôle et d'application**

### **Art. 11 - Suivi de l'opération**

L'opérateur s'engage à fournir à tout moment à la demande du représentant de Grand Chambéry toutes les informations et documents nécessaires à l'exercice de ce suivi. Grand Chambéry évaluera également la qualité des logements proposés (superficie, orientation, prestations, etc...)

### **Art. 12 – Date d'effet de la convention**

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les trois parties.

### **Art. 13 – Durée de la convention**

La présente convention est valable deux ans à compter de sa date de signature sans tacite reconduction.

### **Art. 14 - Avenant**

La présente convention peut faire l'objet d'un avenant sous réserve d'accord des deux parties.

### **Art. 15 – Litiges et résiliation**

Tous litiges auxquels pourrait donner lieu l'exécution de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

Grand Chambéry se réserve le droit de résilier unilatéralement la présente convention en cas de non-respect des dispositions de la présente convention.

Fait à Chambéry le .....

Pour Grand Chambéry,  
Par délégation du Président,  
Thierry Repentin

Pour Imaprim,  
Bérangère Servat